

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2018-2021 d. 05-05-2021

Mødedato Onsdag d. 05. maj 2021 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 273, Rådhuset, Rådhusvej 8, 4180 sorø

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Orientering om regler for tildeling af træningstid på kunstgræsbaner.....	5
Orientering om beslutning i Kultur og Fritidsudvalget vedrørende strategisk ramme for etablering a	7
Drøftelse af fremdriften på Vision 2022.....	8
Ansøgning om dispensation til ændring af husdyrbrug.....	11
Ansøgning om dispensation fra lokalplan SK 3 til sort betontagsten - Engstien 4.....	14
Ansøgning om miljøgodkendelse til midlertidig udvidelse af driftstid på Kørerlærernes Køreteknisk	16
Beslutning om tilladelse til udstykning til 2 matrikler – Solvænget 18, 4180 Sorø.....	18
Landzonesag – Udstykning og bolig – Lynge Byvej 39, 4180 Sorø.....	22
Beslutning om tilsagn om støtte til bygningsfornyelse af ejendomme i Alsted Fjenneslev.....	25
1. Økonomiske Redegørelse.....	28
Beslutning om igangsætning af planlægning for boliger ved Vedels Have i Søgade.....	30
Igangsætning af planlægning for Slagelsevej 7, 4180 Sorø.....	33
Beslutning om trafiksanering i Tersløse.....	36
Beslutning om igangsætning af områdefornyelse i Stenlille.....	39
Underskriftsark.....	42

Punkt 483: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-136-19

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 484: Meddelelser

00.01.00-G01-140-19

Kort resumé

Meddelelser og informationer fra udvalgsmedlemmer og centre gives på mødet til udvalgets orientering samt orientering fra udvalgsmedlemmer om poster, som udvalgsmedlemmer bestrider i råd og nævn (Bevillingsnævnet, Handicaprådet, SEAS NVE Repræsentantskabet, Grundvandsrådet, Trafiksikkerhedsrådet).

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Meddelelser tages til efterretning.

Beslutning

Sagen drøftet.

Punkt 485: Orientering om regler for tildeling af træningstid på kunstgræsbaner

18.15.00-P21-1-21

Kort resumé

Kultur og Fritidsudvalget har den 14. april 2021 (pkt. 228) godkendt regler for tildeling af træningstid på kunstgræsbaner.

Reglerne gives til orientering for Børn og Undervisningsudvalget samt Teknik og Miljøudvalget.

Sagens gang

Børn og Undervisningsudvalget - Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Byråd og Kultur indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

I år vil fodboldklubberne skulle følge en tidsplan som er forskudt for tidsplanen for tildeling af indendørstider, da disse er afsluttet den 15. marts 2021.

Der er foretaget følgende justering af teksten i Regler for tildeling af tider på kunstgræsbaner vedrørende prioritering af børn og unge før voksne til følgende formulering:

Træningstiden på hverdage frem til kl. 19.30 er forbeholdt hold for børn og unge op til U16. Andre hold kan komme i betragtning til eventuelt ledige tider i dette tidsrum, hvis der er ledig kapacitet.

Alle børn- og unge-hold op til og med U18 prioriteres generelt, hvis der er konfliktende ønsker – både indenfor og udenfor ovennævnte tidsrum.

Efter godkendelsen vil der blive udarbejdet og sendt information til fodboldklubberne. Informationer på kommunens hjemmeside vil blive opdateret.

Kultur og Fritidsudvalgets beslutning vil også blive fremlagt på Teknik og Miljøudvalget samt Børne og Undervisningsudvalgets møder i maj 2021 til orientering. Skolerne bibeholder retten til at benytte banerne frem til kl. 15:30.

Tidsplan for bookning af tider på kunstgræsbaner

Principper for tildeling af træningstider på kunstgræsbaner har virkning for sæson 2021/2022.

Processen med sæsonbookning af tider til haller og sale for sæson 2021/2022 er afsluttet den 15. marts 2021. I år vil fodboldklubberne derfor skulle følge en særskilt tidsplan, som er forskudt for tidsplanen for tildeling af indendørstider. Der er udarbejdet følgende tidsplan for tildeling af tider på kunstgræsbaner for sæson 2021/2022:

April 2021 Administrationen udarbejder og udsender information til fodboldklubberne, og kommunens hjemmeside vil blive opdateret.

Maj 2021	Fodboldklubber i henholdsvis nord og syd området laver fordeling. Administrationen hjælper og vejleder i forhold til oprettelse af tider i bookingsystemet.
1. juni – 21. juni 2021	Administrationen behandler eventuelle tvister ud fra de nye principper (Vedtaget i KFU den 14. april 2021). Administrationen godkender tider på kunstgræsbaner i EG ON.
Juni 2021	Information om at tider for sæson 2021/2022 er godkendt sendes til fodboldklubberne.

Tidligere politisk behandlet

Beslutning fra Børn og Undervisningsudvalget, 4. maj 2021, pkt. 444:

Taget til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Regler for tildeling af tider på kunstgræsbaner

Punkt 486: Orientering om beslutning i Kultur og Fritidsudvalget vedrørende strategisk ramme for etablering af padel-anlæg på kommunale arealer

18.15.12-G01-7-21

Kort resumé

Kultur og Fritidsudvalget har på udvalgsrådet 14. april 2021 (pkt. 230) drøftet den overordnede strategiske ramme for etablering og drift af padelanlæg på kommunens arealer. Der orienteres om sagen, der har været forelagt Kultur og Fritidsudvalget, samt beslutningen fra udvalgsrådet.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Byråd og Kultur indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Der er på det seneste kommet flere henvendelser fra både foreninger og private investorer, der ønsker at etablere anlæg til aktiviteten "padel" i Sorø Kommune.

Kultur og Fritidsudvalget har derfor fået forelagt en sag på udvalgsrådet 14. april 2021 med et overblik over de henvendelser, der er modtaget, samt hvilke væsentligste aspekter, der er vigtige at være opmærksom på, med henblik på at drøfte den overordnede strategiske ramme for etablering og drift af padelanlæg på kommunens arealer.

Sagen er vedlagt som bilag.

Kultur og Fritidsudvalget har på udvalgsrådet 14. april 2021 drøftet sagen og tilkendegav følgende:

Der ses meget positivt på ansøgningerne og ønsket om at etablere padelbaner i Sorø Kommune og udvalget anmoder fagcenter Teknik, Miljø og Drift om at gå i dialog med ansøgerne med henblik på at kvalificere ønskerne til placering, antal af baner og andre afledte forhold.

Udvalget ønsker, at der udarbejdes et budgetønske på etablering af padelbaner geografisk fordelt i kommunen.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Understøtter Verdensmål 3: "Sundhed og trivsel" samt Tema 2: "Levende byer og lokalsamfund".

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

KFU - 14. april 2021 - Drøftelse af strategisk ramme for etablering af padel-anlæg på kommunale arealer

Punkt 487: Drøftelse af fremdriften på Vision 2022

01.02.00-P15-1-19

Kort resumé

Der sker en politisk afrapportering på fremdriften på Vision 2022 to gange årligt, henholdsvis forår og efterår. Formålet med denne sag er at lægge op til en drøftelse af visionens tema 2/Levende byer og lokalsamfund med fokus på, hvilke indsatser som er de vigtigste her i visionens sidste år. Sagen tjener samtidig som en optakt til kommunalbestyrelsens visionsseminar d. 6. – 7. maj, og som et indspil til den nye kommunalbestyrelses arbejde med at udvikle en Vision 2026.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udvalget drøfter, hvilke indsatser udvalget finder det vigtigst at arbejde med i 2021 (visionens sidste år) i forhold til at realisere Vision 2022.

Beskrivelse af sagen

Baggrund

Der sker en politisk afrapportering på fremdriften på Vision 2022 to gange årligt, henholdsvis forår og efterår. Byrådet blev på møde den 26. januar 2021 (pkt. 540) orienteret om, at der i 2021 afrapporteres i fagudvalgene på maj møderækken, med efterfølgende fremlæggelse i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen på juni møderækken..

Formålet med denne sag er at lægge op til en drøftelse af visionens tema 2/Levende byer og lokalsamfund med fokus på, hvilke indsatser som er de vigtigste her i visionens sidste år. Sagen tjener samtidig som en optakt til kommunalbestyrelsens visionsseminar d. 6. – 7. maj.

Ligesom det også er et perspektiv, at levere visionen videre til den nye kommunalbestyrelses arbejde med at udvikle en Vision 2026 (2022-2026). Forventningen er, at den nye Kommunalbestyrelse allerede påbegynder arbejdet primo 2022, med et visionsseminar i februar 2022.

Tværgående emner

Ambitionen med Vision 2022 var, at visionen skulle integreres i Sorø Kommunes opgaveløsning bredt set. Visionen skulle fungere som et pejlemærke, så eksisterende aktiviteter blev rettet ind mod det fælles fokus. Dette er i vid udstrækning lykkedes, da størstedelen af kommunens opgaveløsning spiller ind i visionens fire temaer om det gode hverdagsliv, levende lokalsamfund, viden og vækst og erhvervsudvikling.

Samtidig blev særligt to aspekter fremhævet, som noget, der skulle styrkes med visionen – nemlig det tværgående samspil både i og ud af den kommunale organisation og inddragelsen af borgere og interessenter.

Det tværgående samspil med aktører uden for den kommunale organisation (borgere, foreninger, virksomheder) er styrket gennem visionens levetid. Indsatser som er lykkedes i kraft af et bredt samarbejde med mange aktører er eksempelvis:

- Styrket overgang til ungdomsuddannelserne.
- Styrket erhvervs klima.
- Fælles om Ungelivet.

- Verdensmålsambassadørarbejdet.

Også internt i kommunen er det tværgående samarbejde styrket, hvilket ses i indsatser som:

- Tværfagligt samarbejde om børnesundhed/Fælles opsporing og tidlig indsats.

Inddragelsen af borgere og foreninger fik en flyvende start i 2019 med det første Folkemøde Sorø. Desværre har coronasituationen betydet, at en stor del af det borgerinvolverende arbejde er forsinket, fordi restriktioner gjorde det umuligt at følge de oprindelige planer, og fordi det tager tid at foretage en omstilling til andre inddragelsesformer. Sorø Kommune er på nuværende tidspunkt i gang med at anskaffe løsninger til digital borgerinddragelse, som forventes at spille en blivende rolle i fremtidens borgerinddragelse. En digital dialog rummer store muligheder for at få dialog med en bredere målgruppe (for eksempel børnefamilier og unge), og om flere emner/områder.

En konkret indsats, som kommer til at omfatte såvel tværgående samspil i og ud af den kommunale organisation og borgerinddragelse i forskellige afskygninger, er hele klimaindsatsen, som med Sorø Kommunes indtræden i DK2020 har placeret sig som en af de største, fælles opgaver i de kommende år.

Fokusområder

Primære aktuelle fokusområder for Teknik og Miljøudvalgets arbejde med implementering af Tema 2 er beskrevet nedenfor. En samlet status på fremdriften på Tema 2 er vedlagt som bilag 1.

- I et bredt samarbejde (såvel internt som eksternt), udarbejdelse af DK2020 Klimahandleplan for Sorø Kommune. Med deltagelse i DK2020 har Sorø Kommune forpligtet sig på at udarbejde en Klimahandleplan, hvor det endelige mål er netto-nul udledning af drivhusgasser senest i 2050, inklusiv ambitiøse reduktionsmål for eksempel 2030. Herudover skal klimahandleplanen definere, hvordan kommunen vil tilpasse sig fremtidens klimaforandringer, i forhold til regnvandshændelser med videre. Klimahandleplanen udarbejdes, og godkendes, i perioden januar 2021 - juni 2022.
- Holbergskolen, omfattende reovering som forventes Svanemærket. Ca. 80 mio. kr. er afsat til projektet. Realdania har to gange givet støtte til projektet, henholdsvis til rådgivning og til udførelse.
- Energiledelsesprojekt i samarbejde med GATE 21. Energiinvesteringspuljen er forøget til 5 mio. kroner årligt. Der er dedikeret en medarbejder til opgaven, ligesom der er etableret en tværgående teknikafdeling, hvor eksisterende medarbejderressourcer allokeres til opgaven. Arbejdet ligger i forlængelse af den årelange indsats med ESCO/energioptimering. Der forventes i 2021 sparet 55 tons CO2 på baggrund af energiinvesteringer. Hertil kommer løbende besparelser på grund af mere intens energiledelse.
- Pilegårdstrekanten – lokalplanen forventes vedtaget endeligt på kommunalbestyrelsesmøde i april 2021. En ambitiøs plan, hvor jordflytning og afvanding vil ske på de mest miljørigtige måder og med mulighed for energirigtigt og bæredygtigt byggeri i træ, med mulighed for skruefundamenter og så videre.
- Sorø Bymidte – dialog med det lokale erhvervsliv er delvist gennemført og dialogen følges op med en bredere kreds. Forslag til løsninger/forbedringer er under udarbejdelse. Forventes præsenteret i løbet af 2021. Usikkert i hvilket omfang Folkemøde 2021 kan gennemføres og få indflydelse.
- Helhedsplan i Stenlille, bud fra entreprenører på de sidste opgaver er indkommet den 7. april 2021. Budgettet er knap 9 mio. kroner.

- Helhedsplan for Alsted-Fjenneslev er, efter aftale med lokalrådet, udsat på grund af corona-situationen, og genoptages når man atter kan mødes.

Status på de 9 prioriterede verdensmål

Arbejdet med de 9 prioriterede verdensmål er en integreret del af arbejdet med visionens temaer, mål og indsatser. En oversigt over status på de 9 prioriterede verdensmål er vedlagt i bilag 2.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Vision 2022 realiseres som en del af Sorø Kommunes generelle opgaveløsning. Herudover blev der i Budget 2020 afsat 1 mio. kr. i henholdsvis 2020 og 2021 til at sætte yderligere skub i visionsarbejdet. I Budget 2021 er Vision 2022 desuden stærkt i fokus med blandt andet midler til klimaindsatsen og den grønne omstilling, rekreative tiltag som stier og idrætsfaciliteter med videre.

Beslutnings sag om fordeling af visionsmillionen i 2021 behandles i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen på maj møderækken 2021.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Vision 2022 udgør Sorø Kommunes væsentligste bidrag til FN's verdensmål med særligt fokus på de ni prioriterede verdensmål.

Beslutning

Udvalget lagde vægt på, at der arbejdes intenst med: 1. DK 2020. 2. Udvikling af bynære naturområder som fx Grønningen i Dianalund eller i det åbne land fx Åmosen. 3. At arbejdet med ejendomsstrategi og energirenoveringer mv. bør fortsætte.

Bilag

Bilag 1 - Status på fremdrift på tema 2. Opd. 264

Bilag 2 Status på arbejdet med de ni prioriterede verdensmål

Punkt 488: Ansøgning om dispensation til ændring af husdyrbrug

09.17.21-P19-3-20

Kort resumé

Det eksisterende husdyrbrug på Sorøvej 24, Stenlille ønsker at ændre driften i en eksisterende stald. Stalden er placeret nærmere naboskel, end de nugældende regler foreskriver. Kommunalbestyrelsen kan dog dispensere i visse tilfælde. Ansøger har i ansøgningen vist, at ændringen ikke vil indebære væsentlig virkning på naboerne nærmest den pågældende stald.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives dispensation til den ansøgte ændring på bestemte vilkår, der skal sikre, at gener minimeres mest muligt.

Beskrivelse af sagen

Ansøgning

Fagcenter Teknik miljø og Drift har modtaget en ansøgning om ændring af husdyrbruget på Sorøvej 24, Stenlille. Ansøgning ses i bilag 1, selve dispensationsansøgningen fremgår af afsnit 3.5.1.

Der er tale om et eksisterende husdyrbrug, der ønsker at ændre driften i tre staldafsnit, således at der fremadrettet ønskes smågrise i staldafsnittene, som i dag anvendes til søer (hungrise). Der skal ikke opføres nye stalde eller lignende ved ændringen.

Da den eksisterende stald, ændringen skal foregå i, ligger nærmere naboskel end afstandskravet i husdyrloven foreskriver i dag, skal kommunen give en dispensation til ændringen. Da stalden i sin tid blev opført, var afstandskravet 15 meter, og stalden var således lovligt opført.

Grundlag

I administrationsgrundlag for Lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. står der at ”Sager, der giver anledning til mere end bagatelagte tvivlsspørgsmål og som ikke kan afklares umiddelbart på baggrund af lov, bekendtgørelser og vejledninger, vil blive forelagt udvalget.” Sagen forelægges derfor udvalget.

Ifølge husdyrbruglovens § 8 er ændring af husdyranlæg, der medfører forøget forurening, ikke tilladt inden for blandt andet 30 m til naboskel. Men, hvor overholdelse af de i § 8 nævnte afstandskrav ikke er mulig for husdyrbrug, kan Kommunalbestyrelsen dispensere herfra og fastsætte vilkår til indretning og drift.

Fra den eksisterende farestald, der ønskes ændret til smågrisestald, er der ca. 20 m til naboskel (mindre end 30 m). Da smågrise lugter mere end søer, sker der med den ansøgte ændring altså en forøget forurening i form af lugt.

Vurdering

I vejledningen til husdyrbrugloven står der: ”...Kommunen kan efter ansøgning give dispensation fra afstandskravene, hvis det ikke er muligt at overholde dem.

Hvis der gives dispensation, skal der stilles vilkår om indretning og drift med det formål at forebygge forurening, ulemper eller gener for omgivelserne.

Det bemærkes i denne forbindelse, at ... Der kan ikke uden videre dispenseres fra afstandskravene, blot fordi en bygning eller et opbevaringsanlæg kommer til at ligge lidt mindre hensigtsmæssigt for driften. Driftsmæssige hensyn kan dog tillægges større betydning, hvor der er tale om dispensation fra afstand til naboskel mod åbne marker i landzone. ...”

Da der er tale om en eksisterende staldbygning, vil det proportionelt være uhensigtsmæssigt, at opføre en ny stald, der overholdt afstandskravet på de 30 m til naboskel, frem for at søge dispensation. Det vil i øvrigt ikke være mulig på den pågældende ejendom at placere en stald med 30 m til skel, uden at den skal lægges fritliggende, på åben mark på den anden side af Sorøvej.

Skellet mod nabo er i første række en dyrket mark. Se kortet i bilag 2. På den anden side af marken ligger nærmeste nabo (Sorøvej 28). Afstanden fra stalden til haveskellet er ca. 65 meter.

Ved ansøgninger om husdyrgodkendelser og -tilladelser anvendes Miljøstyrelsens elektroniske ansøgningsystem. Heri beregnes automatisk blandt andet ammoniakfordampning og lugtafgivelse fra den ansøgte produktion. Gennem husdyrbrugloven er fastsat et beskyttelsesniveau for lugt, der fastsætter grænser ”genekriterier” for, hvor meget lugt blandt andet naboer i det åbne land må udsættes for. Beskyttelsesniveauet med det fastsatte genekriterium udtrykker, hvor meget lugt omboende må udsættes for, før det kan betegnes som værende ”væsentlig virkning”.

Ansøgningen overholder ikke umiddelbart lugtgeneafstanden til naboerne på Sorøvej 28 og 30 (se kortet i bilag 2).

Men da ventilationsforholdene er anderledes på dele af staldene på Sorøvej 24 end på helt gængse svinestalde, kan ansøger vise med en såkaldt OML-beregning (Operationelle Meteorologiske Luftkvalitetsmodeller), der tager højde for ventilationsforholdene, at lugtgeneafstanden overholdes. Det er vist i ansøgningen. Og ansøger har således godtgjort, at ændringen ikke vil indebære væsentlig virkning på naboerne i form af lugt.

Fagcenteret har beregnet på lugtmissionen fra anlægget i tilfælde af, at ansøger skulle udtage den del af produktionsarealet i det pågældende staldafsnit, der ligger inden for 30 m til naboskel. Det svarer til ca. 1/3 af staldafsnittet. Derved ville lugtmissionen fra husdyrbruget mindskes med ca. 4 % i forhold til det ansøgte. Fagcenteret vurderer, at det er en lille lugtreduktion i forhold til det ansøgte.

På baggrund af ovenstående indstiller fagcenteret til dispensation til det ansøgte.

Lovgrundlag

Husdyrbrugloven.

Høring

Såfremt Teknik og Miljøudvalget godkender indstillingen, vil fagcenteret sende sagen i høring hos de omboende i minimum to uger. Husdyrbruget på ejendommen har en eksisterende miljøgodkendelse. Denne var senest i høring i februar 2020 hos 18 omboende, hvor fagcenteret modtog fire indsigelser, hvoraf én var fra én af de berørte ejendomme i nærværende sag. Sagen vil blive forelagt udvalget igen, hvis fagcenteret modtager væsentlige indsigelser imod projektet i høringsperioden.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgers tekstbilag

Bilag 2 - Kortbilag

Punkt 489: Ansøgning om dispensation fra lokalplan SK 3 til sort betontagsten - Engstien 4

02.34.02-G02-355-20

Kort resumé

Milton Huse A/S har i forbindelse med fremsendt byggeansøgning om opførelse af nyt enfamiliehus på Engstien 4, 4180 Sorø, søgt om dispensation fra lokalplan SK 3 til at opføre huset med sorte betontagsten.

Sagen forelægges for udvalget, da fagcenter Teknik, Miljø og Drift ikke er bemyndiget til at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, i tilfælde, hvor der er modtaget indsigelser i forbindelse med partshøringen.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation til den ansøgte sorte betontagsten.

Beskrivelse af sagen

Milton Huse A/S har ansøgt om at opføre et nyt enfamiliehus på Engstien 4, 4180 Sorø, matrikel nr. 1ad, Haverup By, Pedersborg. Enfamiliehuset ønskes opført med sorte betontagsten af mærket IBF dobbelt S med glans 5. Husets facader udføres med filtsning i hvid og vinduerne udføres som træ/aluminium i hvid farve.

Der søges om dispensation fra § 7.3 i lokalplan nr. SK 3, Boligområde vest for Haverup, som foreskriver: "Tagene i delområde II og III skal udføres i røde tegl. I område I kan tage endvidere udføres med sort eller gråt skifer, tagpap eller zink. Reflekterende tagmaterialer som f.eks. glaserede tegl må ikke anvendes".

Ejendommen Engstien 4 er beliggende i delområde III.

Engstien består af i alt 24 matrikler, heraf er seks huse tilladt opført med røde tegltagsten og 14 huse har fået dispensation til sorte betontagsten. Engstien 6 og 8 har for nylig fremsendt ansøgning om dispensation til opførelse af huse med sorte betontagsten, men ansøgningerne afventer at blive sendt i partshøring.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen af Engstien 4, er der blevet foretaget partshøring og i den forbindelse er der modtaget én indsigelse fra ejer af Engstien 2, se vedlagte bilag.

Ejendomsmægler har tidligere i juli 2020 forespurgt om mulighed for dispensation fra lokalplanen til at opføre et hus på Engstien 2 med fladt græstag og fået svar på, at der ikke kan forventes meddelt dispensation.

På baggrund af det beskrevne samt antallet af tidligere meddelte dispensationer til sorte betontagstenstage, vurderer fagcenter Teknik, Miljø og Drift, at der kan gives dispensation til sorte betontagsten på Engstien 4.

Lovgrundlag

Lokalplan nr. SK 3, Boligområde vest for Haverup, § 7.3.

Høring

Det ansøgte har jævnfør planlovens § 20 været sendt i partshøring hos alle grundejere i lokalplanområdet i perioden 9/2 2021 til 23/2 2021. Inden udløb af tidsfristen er der modtaget én indsigelse den 10/2 2021, se bilag.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Indsigelse Partshøring vedrørende byggeri – fra ejer af Engstien 2

Punkt 490: Ansøgning om miljøgodkendelse til midlertidig udvidelse af driftstid på Kørelærernes Køretekniske Anlæg

09.02.00-P19-2-21

Kort resumé

Kørelærernes Køretekniske Anlæg har søgt om et tillæg til deres nuværende miljøgodkendelse til en midlertidig udvidelse af deres driftstid. Grunden er, at køreskolerne på grund af Corona-restriktioner har været lukket ned siden 21. december 2020 og derfor har et stort efterslæb med at uddanne elever. Sagen har været i nabohearing. Der er kommet en indsigelse mod det ansøgte fra en nabo og derfor forelægges sagen for Teknik og Miljøudvalget.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles et tidsbegrænset tillæg til den gældende miljøgodkendelse med vilkår om, at der må køres med lette køretøjer (personbiler og motorcykler) i tidsrummet kl. 8-16 på søndage i maj, juni og august 2021.

Beskrivelse af sagen

Kørelærernes Køretekniske anlæg har søgt om et tillæg til deres nuværende miljøgodkendelse til en midlertidig udvidelse af deres driftstid. Der søges om tilladelse til at køre med lette køretøjer (personbiler og motorcykler) i tidsrummet kl. 8-16 på søndage i maj, juni og august 2021. Af hensyn til naboerne søges ikke om kørsel i juli måned.

Begrundelsen for ansøgningen er, at køreskolerne på grund af Corona-restriktioner har været lukket ned siden 21. december 2020 og derfor har et stort efterslæb med uddannelse af elever. Kørelærernes Køretekniske Anlæg er bekymret for, at de ikke kan få plads til alle elever inden for deres godkendte driftstider, selvom disse udnyttes fuldt ud. Det vil med andre ord udsætte elevernes mulighed for at tage kørekort yderligere. Der er således tale om et helt særligt – og midlertidigt – behov.

Kørelærernes Køretekniske Anlæg fik i 2017 udarbejdet en støjberegning for anlæggets daglige drift, og støjrådgiveren beregnede også på et scenarie, hvor der køres på søndage i sommerhalvåret. Forudsætningerne i støjrapporten fra 2017 kan sidestilles med det ansøgte i 2021 og er således også retvisende for det ansøgte. Støjberegningen viser, at grænseværdien på 45 dB, der gælder for kørsel på søndage i vinterhalvåret, også kan overholdes, hvis der køres på søndage i sommerhalvåret.

Det ansøgte er ikke i strid med lokalplanen for området og kan tillades ved meddelelse af et tidsbegrænset tillæg til anlæggets eksisterende miljøgodkendelse. Forud for godkendelsen skal der desuden foretages en miljøvurderings-screening (VVM-screening) af det ansøgte.

Der er indkommet en indsigelse imod det ansøgte – se bilag 1. Det er dog fagcentrets vurdering, at det ansøgte kan imødekommes på trods heraf, da der er redegjort for støjbelastningen, samt da der er tale om en midlertidig godkendelse på baggrund af en ekstraordinær situation.

Anlæggets nuværende miljøgodkendelse er vedlagt i bilag 2.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1218 om miljøbeskyttelse af den 25. november 2019.

Høring

Det ansøgte har været i nabohøring hos de 15 nærmeste naboejendomme, som grænser op til Kørelærernes Køretekniske Anlæg. Der er indkommet et høringssvar, som vedrører anlæggets åbningstider. Se bilag 1.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Indkomne bemærkninger ved nabohøring

Bilag 2 - Miljøgodkendelse

Punkt 491: Beslutning om tilladelse til udstykning til 2 matrikler – Solvænget 18, 4180 Sorø

02.34.02-G02-84-20

Kort resumé

Teknik, Miljø og Drift har i marts 2020 modtaget en ansøgning om opdeling af Solvænget 18, 4180 Sorø i to matrikler. Solvænget 18 er en grund på 785 m². Bygningsreglementets § 173 skriver, at Kommunalbestyrelsen ikke kan nægte udmatrikulering hvis grundstørrelserne er mindst 700 m². Af ansøgningen fremgår det, at de to nye matrikler vil have en grundstørrelse på 400-450 m² og 335-385 m². Der er givet afslag i sagen.

Ansøger ønsker sagen behandlet af Teknik og Miljøudvalget og har bedt om, at sagens dialog fremgår af sagen. I beskrivelsen er der henvist til bilag, som indeholder mailkorrespondance.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives afslag til den ansøgte matrikulære opdeling.

Beskrivelse af sagen

Teknik, Miljø og Drift modtog den 11. marts 2020 en ansøgning om matrikulær opdeling af Solvænget 18, 4180 Sorø. Den 12. marts 2020 fik ejer et afslag via mail, da sagen blev behandlet som en forespørgsel.

Afslaget er begrundet i at det, jf. bygningsreglementets § 173, foreskriver, at Kommunalbestyrelsen ikke kan nægte udmatrikulering, hvis den nye grundstørrelse efter udstykningen er på mindst 700 m². Af ansøgningen fremgår det, at de to nye matrikler vil have en grundstørrelse på 400-450 m² og 335-385 m² – altså for små for området, ifølge fagcentrets vurdering og jf. bygningsreglementet.

Desuden mener fagcenter Teknik Miljø og Drift, at en tilladelse til udstykning af to grunde under 700 m² vil kunne skabe præcedens i området. Ejendommen Solvænget 18, 4180 Sorø er ikke speciel i forhold til størrelse, beliggenhed eller lignende.

Sagen blev behandlet som en forespørgsel, for at ansøger kunne få en hurtigere behandling. I mailen blev ansøger oplyst, at sagen var behandlet som en forespørgsel og hvis der var et ønske om sagsbehandling med klagevejledning, ville der blive udarbejdet en afgørelse. Dialog er vedlagt som bilag 1.

Den 17. august 2020 blev der udarbejdet et afslag med klagevejledning til ansøger, jf. ansøgers ønske. I sagsbehandlingen blev der lavet en helhedsvurdering samt en vurdering af området, som var baggrunden for afslaget. I afslaget bliver ansøger tilbudt sagsbehandling af Teknik og Miljøudvalget som en mulighed. Desværre indgår her en fejl i brevet, da årstallet fremgår som 2019, fremfor 2021. Denne datofejl har dog ingen betydning for sagen.

Dialog med ansøger om afslaget er vedlagt som bilag 2.

Den 17. januar 2021 indsender ansøger ny ansøgning, bilag 3. I dialogen omkring ansøgningen anmoder ansøger om at mailkorrespondance, samt nedenstående emner indgår i sagen, Bilag 4. I mail af 4. april 2021 beder ansøger udvalget om at tage stilling til udstykning på Søgade og Skjalm Hvidesvej. Disse matriklers udstykning gennemgås her kort:

Skjalm Hvidesvej 1A

Skjalm Hvidesvej 3 er blevet udstykket til 2 matrikler, 1A og 3. Grunden var oprindeligt på 1658 m², nu er den oprindelige matrikel opdelt i to grunde på 940 m² og 718 m². Udstykningen er i overensstemmelse med bygningsreglementet, begge matrikler er efter udstykningen over 700 m². Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte at godkende ejendomme med en grundstørrelse på mindst 700 m² ved fritliggende enfamiliehuse, § 173 i BR18.

Søgade 18

I 1990 blev der søgt om principiel tilladelse til opførelse af 5-6 boliger i baggården ved nedrivning af eksisterende baghus. Der blev givet nedrivningstilladelse og en principielt tilladelse. I 2011 blev der ansøgt om et enfamiliehus, og i 2012 blev der givet byggetilladelse. Søgade er en blanding af forskelligt byggeri, på vejen er der 14 grunde som er under 400 m². Bilag 6. Søgade er ikke et villakvarter, men blandet etageejendomme, rækkehuse og boliger på små grunde.

Arsenalvej

Arsenalvej er omfattet af lokalplan 104, af september 2006. Boligområde ved Rustkammervej/ Katrinelystvej, som udlægger området til små grunde med fælles friareal. I forbindelse med lokalplanprocessen er der taget stilling til mindre grunde, hvortil der er tilknyttet fælles friareal omkring boligerne.

På Solvænget 18, er der ikke fælles friareal omkring boligerne.

Boligparceller i området (Slagelsevej/Ringstedvej til Pedersborg) under 500 m².

Der er 49 boligejendomme med grundstørrelse under 500 m². Se bilag 7 for fordeling i området. Der er primært tale om ejendomme fra før 1945. Bilag 8

Kommuneplanen

Området Solvænget 18 er omfattet af kommuneplanramme So. B1. Kommuneplanen for området:

"Området skal anvendes til boligformål med tilhørende fælles anlæg. Der kan endvidere indpasses offentlige institutioner og drives liberalt erhverv. Der kan opføres åben-lav bebyggelse. Der er mulighed for indpasning af samlet planlagt tæt-lav bebyggelse, herunder parcelhuse på små grunde. Ved lokalplanlægning skal det sikres, at tage udføres med røde tegl, og facader kun bemales med jordfarver. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom eller et delområde må højst være 30 for åben-lav bebyggelse, og højst 40 for tæt-lav bebyggelse."

Kommuneplanen giver mulighed for små grunde, i forbindelse med en planlagt tæt-lav bebyggelse.

Lovgrundlag

Bygningsreglementet 2018, udgave 10. marts 2020 til 30. juni 2020 og udgave 1. juli 2020 til 31. december 2020.

Grundlag for afgørelsen

I forbindelse med behandlingen af sagen er det § 173 i bygningsreglementet 2018 der er grundlaget for sagsbehandlingen:

Ved udstykning, matrikulering eller arealoverførsel i forbindelse med grunde til fritliggende enfamiliehuse og sommerhuse kan Kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende ejendomme med en grundstørrelse på:

1) Mindst 700 m² ved fritliggende enfamiliehuse.

Ved grundstørrelser under 700 m² skal der laves en helhedsvurdering hvor der tages stilling til:

- 1. Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.*
- 2. Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.*
- 3. Der skal være tilfredsstillende friarealer i forhold til bebyggelsens anvendelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede, jf. § 393.*
- 4. Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse være tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for bebyggelsens brugere, herunder redningsberedskabet, jf. § 393.*
- 5. Der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer, jf. §§ 399- 402.*
- 6. Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et ikke lokalbelagt areal, til et parcel-, sommerhus eller kolonihaveområde, eller et område med tæt/lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.*

Helhedsvurderingen er vedlagt som bilag 5.

Høring

Sagen har ikke været i nabohøring.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Tema 1: Det gode hverdagsliv med sundhed og trivsel for alle. Sorø Kommune ønsker blandt andet, at tænke sundhed og trivsel ind i byudviklingen. Med til rammerne om det gode hverdagsliv hører også de fysiske rammer. Vores levemiljøer med veje og stier, uderum, bygninger og friluft- og idrætsfaciliteter samt vores omgivelser med natur, kultur og historie. Også her skal vi udvikle og vedligeholde med borgernes sundhed og trivsel for øje.

Tema 2: Levende byer og lokalsamfund - med natur, kultur og historie. Sorø Kommune sætter fokus på udviklingen af Sorø for at finde nye veje for at sikre, at hovedbyen og bymidten også i fremtiden er attraktiv for både borgere og tilflyttere. En væsentlig faktor for en fortsat positiv bosætning er at kunne tilbyde attraktive byggegrunde og et mangfoldigt boligmarked, der modsvarer borgernes og tilflytternes ønsker og behov.

Afslaget af den 17. august 2020 er lavet på baggrund af området og med henblik på naboens forventninger til, hvad der kan forventes i området. Ved udmatrikulering får de omkringboende en fortættet bebyggelse, som er udover hvad man kan forvente af området. Der er lagt vægt på naboens udeliv og at området ikke fortættes i strid med kommunenplanen for området. En tilladelse vil kunne skabe præcedens og området som helhed, kan blive fortættet udover det ønskede. Der er flere ejendomme i området som kan udstykkes, hvis grundstørrelserne må være 330 m².

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Dialog 11. mar til 16. mar 2020 - inklusiv ansøgning

Afslag og dialog 14. aug til 25. aug 2020

Ansøgning om fornyet behandling 17. jan 2021

Mailkoorspondance 17. jan til 4. apr 2021

Helhedsvurdering Solvænget 18

Søgade - Grunde under 400 m²

Grunde under 500 m²

Luftfoto 1945

Punkt 492: Landzonesag – Udstykning og bolig – Lynges Byvej 39, 4180 Sorø.

01.03.03-P19-21-20

Kort resumé

På Lynges Byvej 39 er der søgt om at udstykke en grund og opføre et enfamiliehus. Ansøgningen har været i høring, og fagcenter Teknik, Miljø og Drift har modtaget en indsigelse imod udstykningen fra en af naboerne. Indsigelsen går blandt andet på at udstykningen er i strid med lokalplanen, og at en tilladelse vil skabe uheldig præcedens. Fagcenteret vurderer, at der kan gives en landzonetilladelse til udstykningen og den ansøgte placering af enfamiliehuset, da den nye bolig kommer til at ligge bag den eksisterende husrække i bygaden. Derudover er det fagcenterets vurdering, at en tilladelse til udstykning af grunden ikke vil skabe uheldig præcedens, da der ikke umiddelbart er flere steder i Lynges, at der vil kunne bygges bag den eksisterende husrække. Ansøger har også søgt om dispensation fra lokalplanen til overskridelse af de foreskrevne mål på husdybden, totalhøjde og facadehøjde. Fagcenterets vurdering er, at der kan dispenseres til husmålene, da de ligger indenfor de normalt tilladte mål for boligbyggeri i landzone.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives landzonetilladelse til udstykningen og enfamiliehuset og dispensation fra Lokalplan nr. 74 til opførelse af et hus med en husbredde på 8,45 m, facadehøjde på cirka 3,1 m og totalhøjde på 8,173 m.

Beskrivelse af sagen

Fagcenteret har af to omgange modtaget en ansøgning om tilladelse til udstykning af en grund og efterfølgende en ansøgning om opførelse af et enfamiliehus [se bilag]. Enfamiliehuset kræver dispensation fra Lokalplan nr. 74 på grund af målene på husdybden, totalhøjden og facadehøjden.

Ansøgningen om udstykning har været sendt i naboorientering. En af naboerne har gjort indsigelse imod udstykningen. Naboen mener, at udstykningen er i strid med Lokalplan nr. 74 for Lynges, da planen ifølge naboen definerer Lynges som et væsentligt kulturmiljø med sin historisk oprindelige landsbystruktur og naturskønne omgivelser. Derudover udtrykker naboen bekymring for, at dispensationen danner uheldig præcedens for yderligere bebyggelse i Lynges. Endelig er naboen nervøs for, at yderligere bebyggelse vil gå ud over den unikke karakter, som Lynges har med lys, luft, åbne områder mellem bygningerne, natur og ro.

Fagcenterets vurdering er, at udstykning af ejendommen Lynges Byvej 39 ikke vil kræve dispensation fra lokalplanen. Ifølge lokalplanens § 4.1 må der ikke foretages udstykning i strid med lokalplanens formål. Lokalplanen har blandt andet til formål, at landsbyens historiske struktur, bebyggelse, gadenet og grønninger bevares. Den ansøgte udstykning ændrer ikke den eksisterende bebyggelse, gadenet eller grønninger. Ligeledes er det fagcenterets vurdering, at den historiske struktur bevares. I fagcenterets vurdering lægges der vægt på, at udstykningen sker på ”bagsiden” af den eksisterende bebyggelsesstruktur og det kulturmiljø, der opleves fra Lynges Byvej. I vurderingen er der også lagt vægt på, at det nye ejendomsskel bliver lagt parallelt med Lynges Byvej, således at bebyggelses- og matrikelstrukturen ud mod bygaden ikke brydes.

Det kan hertil nævnes, at Planklagenævnet i sagen om udstykning af seks byggegrunde på den tidligere savværksgrund i Lynges har foretaget en tilsvarende vurdering af, at udstykning af de seks grunde bag den eksisterende husrække, ikke var i strid med lokalplanen.

Fagcentrets vurdering er således, at udstykningen ikke er i strid med formålsbestemmelserne i lokalplanen. Det vil sige, at selve udstykningen ikke kræver dispensation fra lokalplanen.

Fagcentret er ikke bekymret for en eventuel uheldig præcedens effekt, som naboen beskriver, om at flere i Lyngø også skal have lov til at udstykke. Det skyldes, at der ikke er ret mange andre steder indenfor landsbyafgrænsningen og lokalplanområdet, hvis overhovedet flere, at der er plads til udstykning og placering af ny bebyggelse bagved de eksisterende husrækker på Lyngø Byvej. Ny bebyggelse vil normalt ikke kunne tillades udenfor lokalplanområdet og landsbyafgrænsningen af Lyngø uden forudgående planlægning.

Fagcentret har ved den første orientering af naboerne (kun om udstykningen) modtaget bemærkninger fra flere af naboerne om, hvor det nye enfamiliehus skulle placeres. Derfor opfordrede fagcentret ansøger til også at ansøge om enfamiliehuset. Ansøger søgte om et enfamiliehus [se bilag], der kræver dispensation fra Lokalplan nr. 74 for Lyngø Landsby. Alle naboer og beboere indenfor lokalområdet er orienteret om ansøgningen om enfamiliehuset og udstykningen.

Lokalplanen foreskriver, at der i Lyngø skal etableres længehuse med en husdybde på maksimalt 7,5 meter og facadehøjde på maksimalt 2,8 m. Der er ansøgt om en husbredde på 8,45 m og en facadehøjde på cirka 3,1 meter. Endelig foreskriver lokalplanens § 7.3, at bygninger ikke må opføres med en højde på mere end 7,5 m. Der er ansøgt om en totalhøjde på 8.173 m. Fagcentrets vurdering er, at der kan dispenseres fra lokalplanen, da husmålene ligger indenfor de mål, som fagcentret normalt giver tilladelse til for boligbyggeri i landzone. Derudover er der idag krav om et tykkere isoleringslag end ved vedtagelse af lokalplanen i 2003, hvilket skaber behov for en større husbredde.

Efter den supplerende høring om ansøgningen om dispensation fra lokalplanen har fagcentret modtaget bemærkninger fra den samme nabo, som tidligere har gjort indsigelse mod udstykningen. Naboen efterlyser ansøgers argumentation for dispensationsansøgningen. Fagcentret har ikke anmodet ansøger om yderligere argumentation, da der er tale om mindre overskridelser af de foreskrevne husmål i lokalplanen. Derudover kommer den nye bolig ikke til at ligge i første række ud til Lyngø Byvej. Fagcentret har også modtaget bemærkninger fra Lyngø Lokalråd (se bilag). Lokalrådet udtrykker bekymring for, at der dispenseres fra lokalplanen, da det medvirker til at det særegne og unikke, der findes i lokalområderne ødelægges og forsvinder. Fagcentret betragter ikke bemærkninger fra Lyngø Lokalråd som en decideret indsigelse imod ansøgte byggeri. Fagcentret vurderer ikke, at de ansøgte afvigelser fra lokalplanen vil ødelægge det unikke ved Lyngø.

Lovgrundlag

Udstykningen og enfamiliehuset kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Enfamiliehuset kræver dispensation fra Lokalplan nr. 74 efter planlovens § 19.

Udstykningen kræver også en dispensation efter bygningsreglementets § 173, da den ene grund bliver under 700 m². Derudover kræver enfamiliehuset tilladelse efter bygningsreglementet.

Høring

Først havde ansøger kun søgt om udstykningen, som blev sendt til orientering til de nærmeste naboer. Fagcentret modtog flere bemærkninger om placering af boligen. Fagcentret opfordrede derfor ansøger til også at søge om enfamiliehuset. Ansøgningen om enfamiliehuset krævede dispensation fra Lokalplan nr. 74. Derfor er alle beboere indenfor lokalplanområdet også blevet orienteret om ansøgningen om udstykningen og ansøgning om dispensation fra lokalplanen.

Beslutning

Godkendt.

Udvalgsformand Jens Nygaard (V) erklærede sig inhabil i sagen, da han besidder fast ejendom i nærheden af det ansøgte. Udvalgsformanden deltog ikke i sagens behandling. Anita Eskildsen (løsgænger) stemte imod, da hun er modstander af at

dispensere fra lokalplanen.

Bilag

Bilag - facadetegninger og situationsplan

Bilag - Kort

Bilag - bemærkninger Lynge Lokalråd

Punkt 493: Beslutning om tilsagn om støtte til bygningsfornyelse af ejendomme i Alsted Fjenneslev

01.11.24-G01-1-19

Kort resumé

I forbindelse med udarbejdelsen af Helhedsplanen for Alsted Fjenneslev er der en afsat økonomisk ramme til at yde kommunal og statslig støtte til bygningsfornyelse af ejendomme i Alsted Fjenneslev. Byrådet har på deres møde den 16. september 2020 (pkt. 498) godkendt rammer og vilkår for tildeling af støtte til bygningsfornyelse i Alsted Fjenneslev. Byrådet har samtidig bemyndiget Teknik og Miljøudvalget til at træffe beslutning om at give tilsagn inden for det afsatte anlægsbudget. Sorø Kommune har nu modtaget ansøgninger om bygningsfornyelse, hvorfor det skal besluttes, at meddele tilsagn om støtte til bygningsfornyelse til de ansøgte projekter. Der skal desuden træffes beslutning om igangsætning af anden ansøgningsrunde.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der træffes beslutning om støtte til bygningsfornyelse til ejendommen Ringstedvej 169 med 0,122 mio. kr.
2. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift bemyndiges til at godkende byggeregnskaber og godkende støtten, da det vil være et vilkår i tilsagnet til den enkelte ejer, at der er tale om maksimalt opnåeligt støttebeløb.
3. Der gives en yderligere anlægsbevilling på 0,650 mio. kr. og en yderligere tilsvarende indtægtsbevilling på -0,650 mio. kr. Der afsættes tilsvarende rådighedsbeløb, hvor kassen finansierer rådighedsbeløbet. Indtægten tilgår kassen og rådighedsbeløbene frigives.
4. Revideret proces- og tidsplan godkendes og anden ansøgningsrunde igangsættes i overensstemmelse med vedtagne rammer og vilkår samt den reviderede proces- og tidsplan, jævnfør bilag 2.

Beskrivelse af sagen

Der er i Budget 2021 afsat 0,260 mio. kr. til bygningsfornyelse i Alsted Fjenneslev. Byrådet har på deres møde den 16. september 2020 (pkt. 498) godkendt proces- og tidsplan samt vilkår for tildeling af støtte til bygningsfornyelse i Alsted Fjenneslev. På den baggrund er der pågået en ansøgningsproces.

Indkomne ansøgninger

Ultimo september 2020 indsendte 10 bygningsejere forhåndsansøgninger til bygningsfornyelse på deres ejendomme i Alsted Fjenneslev. Den 8. oktober 2020 besigtigede fagcentret de 10 ejendomme og stod til rådighed for eventuelle spørgsmål fra bygningsejerne. Ansøgningsfristen for første runde udløb den 1. december 2020. Her indkom i alt seks ansøgninger. Ingen af de seks ansøgninger var fyldestgørende. Fagcentret har derfor bedt disse ansøgere fremsende de manglende oplysninger og samtidig udsat fristen. Herefter er der indkommet én ansøgning om bygningsfornyelse på Ringstedvej 169, hvorfor den nu behandles. Bygningsfornyelsen omhandler nyt tag og vinduer samt udskiftning af beklædning på gavle. Ansøgningen har en samlet ombygningsudgift på 0,249 mio. kr. Heraf er 0,245 mio. kr. tilskudsberettigede udgifter. Der er gives tilskud på 50 % af de tilskudsberettigede udgifter svarende til 0,122 mio. kr. Heraf udgør kommunens andel 20 % og den statslige refusion 80 %. Se bilag 1.

Refusion fra staten hævet fra 60% til 80%

Den 11. februar 2021 meddelte Bolig og Planstyrelsen, at den statslige refusionsprocent for landsbyfornyelse er hævet fra 60 % til 80 % for tilsagn, der gives i 2021. Tilsagn efter udgangen af 2021 vil have en refusionsprocent på 60. Det betyder, at det afsatte beløb i Budget 2021 på 0,260 mio. kr. til bygningsfornyelse i Alsted Fjenneslev udgør 20 % i stedet for 40 %. Det svarer til en statslig refusion på -1,040 mio. kr., så der samlet er en ramme på 1,300 mio. kr. ved tilsagn givet i 2021.

OPRINDELIGT SCENARIE: 60 % refusion fra staten (tilsagn meddelt før og efter 2021)

Afsat i Budget 2021 (udgør 40 % af samlet ramme)	Statslig refusion - 60 % (indtægtsbevilling)	Samlet ramme til uddeling (anlægsbevilling fra september 2020)
0,260 mio. kr.	-0,390 mio. kr.	0,650 mio. kr.

NYT SCENARIE: 80 % refusion fra staten (tilsagn meddelt i 2021)

Afsat i Budget 2021 (udgør 20 % af samlet ramme)	Statslig refusion - 80 % (ved tildeling i 2021 - ny samlet indtægtsbevilling)	Samlet ny ramme til uddeling i 2021	Ny indtægtsbevilling (ny samlet indtægtsbevilling fratrasket indtægtsbevilling fra september 2020)	Ny anlægsbevilling (samlet ny ramme fratrasket anlægsbevilling fra september 2020)
0,260 mio. kr.	-1,040 mio. kr.	1,300 mio. kr.	-0,650 mio. kr.	0,650 mio. kr.

Igangsætning af anden ansøgningsrunde

De samlede ombygningsudgifter i runde ét i Alsted Fjenneslev udgør 0,249 mio. kr. De støtteberettigede udgifter udgør 0,245 mio. kr. Der er givet tilskud på 50 % af de tilskudsberettigede udgifter svarende til 0,122 mio. kr. Heraf udgør Sorø Kommunes udgift (20 %) 0,024 mio. kr. og statens udgift (80 %) 0,098 mio. kr. Derudover er der tinglysningsafgift for i alt 0,002 mio. kr., som afholdes af kommunen. Det svarer til en samlet udgift for kommunen på 0,026 mio. kr.

I Budget 2021 er der afsat en nettobevilling på 0,260 mio. kr. til bygningsfornyelse i Alsted Fjenneslev. Nettobevillingen er Sorø Kommunes udgift fradraget statstilskuddet. Der er således et tilbageværende rådighedsbeløb på 0,234 mio. kr.

Fagcentret indstiller, at der igangsættes anden ansøgningsrunde for Alsted Fjenneslev, jævnfør revideret proces- og tidsplan, se bilag 2, med henblik på at få del i statsrefusionen på 80 % i 2021.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Byrådet har den 16. september 2020 (pkt. 498) frigivet en anlægsbevilling på 0,650 mio. kr. Hvis tilsagnet udnyttes fuldt ud, skal støtten til tilskudsberettigede udgifter på i alt 0,122 mio. kr. udbetales til ansøgeren, når kommunen har besigtiget ejendommen og godkendt byggeregnskabet. Sorø Kommune betaler tinglysningsgebyr (1.750 kr. pr. ejendom) for tinglysning af deklaration om tilbagebetaling. Statsrefusionen udgør 80 % for tilsagn givet i 2021. Kommunens samlede udgift udgør således 20 % af de tilskudsberettigede udgifter, svarende til 0,026 mio. kr. (inkl. tinglysningsafgiften).

Der er således et tilbageværende rådighedsbeløb på 0,234 mio. kr.

Da refusionen fra staten øges fra 60 % til 80 % søges anlægsbevillingen forøget med 0,650 mio. kr. og indtægtsbevillingen søges tilsvarende forøget med -0,650 mio. kr.

Generelt er det forventningen, at istandsættelse af bygninger i Alsted-Fjenneslev vil give lokalområdet et betydeligt løft.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om landsbyfornyelse, nr. 489 af 29. april 2019 samt Lov om byfornyelse og udvikling af byer, nr. 1234 af 27. december 2003.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Støtte til bygningsfornyelse i Alsted-Fjenneslev taler direkte ind i Vision 2022, "Tema 2. Levende byer og lokalsamfund - med natur, kultur og historie". Herunder specifikt "Mål 1. Udvikle byer og lokalsamfund" og indsatsen om at styrke arbejdet med helhedsplaner med fokus på at sikre attraktive nærmiljøer.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

BILAG 1 - Ringstedvej 169 - Tilsagn og økonomi

Proces- og tidsplan, revideret 12.04.2021

Punkt 494: 1. Økonomiske Redegørelse

00.32.00-G01-3-21

Kort resumé

Administrationen forelægger 1. Økonomiske Redegørelse (budgetopfølgning for udvalgets område) pr. 31. marts 2021.

For Teknik og Miljøudvalget område forventes samlet set en merudgift på 5,270 mio. kr. og dertil diverse udgiftsneutrale budgetjusteringer svarende til 0,979 mio. kr. Der søges udelukkende bevillinger på de udgiftsneutrale budgetjusteringer. De øvrige områder følges op ved 2. Økonomisk Redegørelse.

Punkterne 1-4 indstilles godkendt og punkt 5 tages til efterretning.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives en bevilling på 0,537 mio. kr. vedrørende bygningsdriften af Røde Kors Børnehus, finansieret af Børn og Undervisningsudvalget.
2. Der gives en bevilling på 0,460 mio. kr. til udligning af huslejeindtægt på brandstationen, finansieret af Beredskabet på Økonomiudvalget.
3. Der gives en bevilling på 0,037 mio. kr. vedrørende udvalgets andel af SKI-aftale på forbrugsartikler, finansieret af Økonomiudvalget.
4. Der gives en negativ bevilling på -0,055 mio. kr. som er udvalgets finansiering af IT-system til brugerstyring, bevilling flyttes til Udvikling og IT under Økonomiudvalget.
5. Den økonomiske redegørelse tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

I de godkendte principper for økonomistyring for Sorø Kommune fremgår, at der tre gange årligt skal forelægges en økonomisk redegørelse for fagudvalgene, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Hermed forelægges 1. Økonomiske Redegørelse pr. 31. marts 2021. Den økonomiske redegørelse følger op på udvalgets budget og forventede regnskab.

Administrationen har foretaget en gennemgang af samtlige budgetområder under Teknik og Miljøudvalgets område. Gennemgangen viser en budgetudfordring på 5,270 mio. kr.

Der henvises til bilaget til sagen, der beskriver områderne mere detaljeret.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

I listen nedenfor fremgår de områder, der enten er udfordret økonomisk eller som forventer mindreforbrug:

- Merudgifter som følge af Covid-19 anslås til 3,27 mio. kr. og som primært omhandler ekstra rengøring samt mistede indtægter fra udlejning af haller med videre.
- Pris- og lønfremskrivning for brændsel og drivmidler hvor udfordringen udgør 1,6 mio. kr.
- Forventet merudgifter til vintertjeneste med 0,4 mio. kr.
- Udgiftsneutrale budgetjusteringer, hvor der søges tilført 0,979 mio. kr. til udvalgets område og som flyttes fra andre udvalg.

Lovgrundlag

Sorø Kommunes Økonomistyringsprincipper.

Beslutning

Punkt 1-4 indstilles godkendt. Punkt 5 taget til efterretning.

Bilag

Økonomisk Redegørelse pr. 31 marts 2021 Teknik og Miljøudvalget

Økonomisk Redegørelse 31 marts 2021 Opsamling på bevillinger Teknik og Miljøudvalget

Overblik over anlæg fordelt på udvalg, indtægt og udgift

Oversigt over udvalgets anlæg, TMU

Punkt 495: Beslutning om igangsætning af planlægning for boliger ved Vedels Have i Søgade

01.02.00-P16-3-19

Kort resumé

Stiftelsen Sorø Akademi ønsker at udvikle en del af sin ejendom på Søgade 15 i Sorø til boliger. Projektområdet omfatter en del af matrikel nr. 49a, hvor ejendommen Villereden er beliggende, samt matrikel nr. 49b.

I den gældende kommuneplanramme So.O12 er området udlagt til offentlige formål. I den gældende Lokalplan SK 4 for ejendommen er dennes anvendelse fastlagt til blandt andet offentlige formål og boliger, dog er der i projektområdet ikke udlagt byggefelter. Lokalplanen fastlægger, at større bebyggelse kræver detaillokalplanlægning. Den ønskede udvikling af projektområdet kræver derfor, at der udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny detaillokalplan. Rådgiver Anne Justesen har på vegne af Stiftelsen Sorø Akademi anmodet Sorø Kommune om igangsætning af planlægning for området.

Sagen forelægges politisk, da det ligger uden for fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner, at igangsætte kommuneplanlægning. Dette falder således inden for Økonomiudvalgets kompetenceområde.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der med udgangspunkt i en indledende høring i henhold til planlovens § 23c igangsættes planlægning omfattende et forslag til kommuneplantillæg og en lokalplan, som beskrevet herunder.
2. Ansøger i hele forløbet yder kommunen kvalificeret bistand til planforslagernes udarbejdelse, efter nærmere aftale med fagcentret.

Beskrivelse af sagen

Fremtidig anvendelse i lokalplanområdet

Afgrænsning af lokalplanområdet fremgår af side 5 i bilag 1 og omhandler en del af matrikel nr. 49a, Sorø Bygrunde samt matrikel nr. 49b, Sorø Bygrunde med et samlet areal på cirka 2.100 m².

Formålet med lokalplanen er at etablere boliger i høj bygningsmæssig kvalitet i lighed med Stiftelsens øvrige bygninger. Der skal desuden være mulighed for, at kunne anvende bebyggelsen til offentlige formål i tilknytning til Sorø Akademi. Det skal være et byggeri, der er fremtidssikret såvel arkitektonisk som vedligeholdelsesmæssigt og som harmonerer med omgivende funktioner og kulturmiljø. Derfor vælges materialer, der skal kunne ældes smukt. Med en placering på grænsen mellem de bynære og rekreative arealer, vil den nye bebyggelse både danne ramme om de nye beboeres liv og være med til at udvide byen. Lokalplanen skal endvidere bidrage til sikring af eksisterende landskabelige og bygningsmæssige kvaliteter, herunder områdets unikke natur- og kulturmiljø. Stiftelsen Sorø Akademi påtænker i den henseende, at forny beplantningen i Lange Allé (stikvej til Søgade).

Der forventes i alt mulighed for seks nye boliger af hver 90-120 m². Villereden rummer tre eksisterende boliger. Lokalplanområdet rummer fælles gårdrum og et grønt opholdsareal vest for Villereden. Der anlægges enkelte parkeringspladser og mulighed for aflæsning i lokalplanområdet. Yderligere parkering sikres ved tinglysning af

parkeringspladser i tæt tilknytning til lokalplanområdet. Regnvand samles og ledes til Sorø Sø eller til fælles anlæg i Akademihaven. I den forbindelse skal der søges om udledningstilladelse eller tilladelse til fællesanlæg, ligesom der sandsynligvis skal udarbejdes tillæg til spildevandsplanen.

Stiftelsen Sorø Akademi har i efteråret 2020 indkøbt bud på dispositionsforslag for lokalplanområdet og har valgt, at arbejde videre med projektet udfærdiget af CREO Arkitekter A/S, Odense. Se yderligere i bilag 1.

I kommuneplanrammen vil den fremtidige anvendelse således være "Boliger og offentlige formål i tilknytning til Sorø Akademi". Bebyggelsesprocent på maksimalt 70, etageantal på maksimalt 2,5 og en bygningshøjde på maksimalt 12 meter.

Gældende planlægning og søbeskyttelseslinje

Hele projektområdet er beliggende i byzone. Området er omfattet af gældende Lokalplan SK 4. Bebyggelse i det ansøgte område kræver udarbejdelse af ny lokalplan. Området er i Sorø Kommuneplan 2019-30 omfattet af rammeområde So.O12, som udlægger områdets anvendelse til offentlige formål og fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 40 og et maksimalt etageantal på 2,5.

Den vestlige del af projektområdet er omfattet af en søbeskyttelseslinje til Sorø Sø. Byggefeltet er afgrænset således, at ny bebyggelse placeres udenfor søbeskyttelseslinjen.

Kulturmiljø, fredede og bevaringsværdige bygninger

Hele Akademigrunden er udpeget som "kulturmiljø Sorø Akademi" i Sorø Kommuneplan 2019-30. Her er nogle af de bærende elementer Klosterkirken og de øvrige ældre bygninger. Ligeledes er de store, grønne parkområder og de gamle træer i alléer og trægrupper et bærende element. Tilsvarende er facaderne langs Søgade udpeget som "kulturmiljø Sorø by". Her er de bærende elementer blandt andet de mange fredede og bevaringsværdige bygninger, som bidrager til stor fortælleverdi om den historiske udvikling af Sorø som købstad.

Naboejendommene Søgade 3, 7, 9-11 og 10 er fredede.

Der har løbende pågået dialog mellem ejer og kommunen vedrørende Villereden, som er opført af J. D. Herholdt i 1859. Ultimo 2019 besluttede Slots- og Kulturstyrelsen ikke at indstille Villereden som en fredningssag, primært på grund af en ændring af en indvendig trappe i forstuen, som dermed ikke fremstod original. Det ydre og en stor del af det indre fremstår dog originalt. Kommunen har siden udarbejdet en SAVE-registrering af Villereden (anderkendt metode til vurdering af fredede og bevaringsværdige bygninger. Der vurderes på fem parametre (arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi samt originalitet og tilstand) på en skala fra 1-9, hvor 1-3 er høj værdi, 4-6 er middel værdi og 7-9 er lav værdi). Her har Villereden fået en samlet bevaringsværdi på 2. Det har således i den indledende dialog mellem ejer og kommunen været et vilkår for, at der kunne udlægges byggefelter i projektområdet, at Villereden blev SAVE-registreret og udpeget som bevaringsværdig i følge den nye lokalplan.

Jævnfør kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljøer, skal der på sigt udarbejdes bevarende lokalplaner, så de udpegede kulturmiljøer sikres imod at undergå forandringer i strid med bevaringsinteresserne. Ligeledes skal der ved opførelse af bygninger i de udpegede kulturmiljøer, vises særlige hensyn over for områdets oplevelses- og fortælleverdi.

I lokalplanen fastsættes derfor bevaringsbestemmelser for Villereden. Projektet vil understøtte kontrasten mellem de åbne parkområder i Akademihaven og de bymæssigt tætte strukturer i den centrale del af Sorø nær Torvet. Ny bebyggelse afstemmes i udformning samt i materiale- og farvevalg med omgivende bebyggelser.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

At skabe et byggeri af høj bygningsmæssig kvalitet i dette område vil være med til at opretholde midtbyens kvalitet til glæde for både byens borgere og turister. Ligeledes vil det bidrage til et forhøjet antal boliger i midtbyen, hvilket er attraktivt.

Lovgrundlag

Planloven.

Høring

Da planlægningen indebærer en ændring af kommuneplanrammen, skal planprocessen i henhold til planlovens § 23c indledes med en forhøring/indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Når der foreligger et lokalplanforslag og et forslag til kommuneplantillæg, vil disse blive sendt i mindst otte ugers offentlig høring jf. planlovens § 24.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Projektet med nye boliger i forlængelse af randbebyggelsen i Søgade understøtter Vision 2022's Tema 2: Levende byer og lokalsamfund - med natur, kultur og historie. Særligt mål 4. "Værne om natur, kultur og historie" og mål 5. "Ansvarlig ressourceudnyttelse". Dette taler ind i FN's verdensmål nr. 11 "Bæredygtige byer og lokalsamfund" og verdensmål nr. 12 "Ansvarligt forbrug og produktion".

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

BILAG 1 - Anmodning om igangsætning af planproces.pdf

Punkt 496: Igangsætning af planlægning for Slagelsevej 7, 4180 Sorø

01.02.05-P19-37-19

Kort resumé

Dam Ejendomme ApS, der har erhvervet Slagelsevej 7, 4180 Sorø ønsker at opføre boliger på grunden samt at omdanne eksisterende erhverv til bolig. Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 8, der kun tillader offentlige formål. Formålet med den eksisterende lokalplan var at skabe mulighed for udbygning af amsadministrationen. Der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan samt kommuneplantillæg for arealet, for at det ansøgte kan igangsættes.

Sagen forelægges, da det ligger uden for fagcenterets bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner at igangsætte kommuneplanlægning. Dette falder således inden for Økonomiudvalgets kompetenceområde.

Sagens gang

Teknik og Miljø udvalget - Økonomiudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der igangsættes en planlægning omfattende et kommuneplantillæg og en lokalplan.

Beskrivelse af sagen

Ansøgning og beskrivelse af projekt

Sorø Kommune har fra rådgiver Anders Heede Arkitekter A/S modtaget en anmodning om planlægning på Slagelsevej 7, 4180 Sorø. Med en ny lokalplan ønskes det at give mulighed for etablering af nye boliger i parken med tilhørende parkering. Ligeledes ønskes det med udvikling af lokalplanen, at give mulighed for at ændre eksisterende erhvervsjendom til boliger, samt at omdanne området fra offentligt formål til boligformål. Ved en sådan omdannelse vil hele området fremstå som et samlet boligområde med grønne udlagte områder.

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 8 samt kommuneplanramme So.O4 som angiver, at områdets anvendelse er til offentligt formål. For at kunne realisere Dam Ejendommens ønske om at opføre boliger på arealet, ansøges der om at ændre kommuneplanrammens anvendelse fra offentlig administration til boligformål indenfor lokalplanafgrænsningen. For at kunne realisere Dam Ejendommens ønske om at opføre boliger på arealet, ansøges der om at ændre kommuneplanrammens anvendelse fra offentlig administration til boligformål indenfor lokalplanafgrænsningen.

Lokalplanområdet er beliggende ud til Slagelsevej, og er i dag bestående af et erhvervskompleks med tilhørende parkeringsområde. Områdets anden side fremstår med parklignende karakter og orienterer sig mod et mere roligt område, der huser regionens administrative bygninger samt dertilhørende parkeringsområde.

Omdannelse af områdets eksisterende bebyggelse til boligformål, samt opførsel af ny bebyggelse, vil være med til at danne rammerne for et nyt boligområde. Området omdannes således til boliger i max to etager med en bebyggelsesprocent på 50 % og opholdsarealer på 75 %.

Boligstørrelserne vil variere, og derved skabe en diversitet i beboersammensætningen. Der lægges op til et centralt grønt område med mulighed for leg og ophold. Området vil være skærmet af bebyggelsen mod de omkringliggende veje. Derved opnås et roligt område med opholdsarealer af høj kvalitet. Den nye bebyggelse udføres med altaner og have, hvilket er med til at skabe et socialt liv på tværs af området.

Bebyggelsen opføres i op til to etager, som også medvirker til, at alle beboere opnår en tilknytning til det grønne område.

Området vejbetjenes fra Slagelsevej. Der er i det syd-vestlige hjørne et eksisterende parkeringsområde med indkørsel fra Molbechs Allé via Region Sjællands parkeringsområde. Disse parkeringspladser er tinglyst til Regionen, og kan derfor ikke benyttes til lokalplanområdet.

Etageejendommene placeres i områdets eksisterende grønne karakter. Det er hensigten at bevare områdets grønne karakter. Det nye boligområde flettes sammen af stisystemer, hvor der mellem bygningerne udlægges grønne områder med ophold og legemuligheder. Parkeringsområder placeres i forbindelse med eksisterende parkering mod Slagelsevej. Området forsynes ligeledes med nødvendige skure til affald, cykelparkering nær boligerne og i forbindelse med stier. Depoter udføres som kælderrum i den eksisterende erhvervsjendom. Affalds- og cykelskurenes placering fastlægges endeligt i lokalplanen.

Bebyggelsen opføres med sadeltag med en taghældning på 45-55 grader.

Al eksisterende erhverv omlægges til bolig i forbindelse med realisering af lokalplanen.

Ubebyggede arealer

Området omkring den eksisterende bebyggelse fremstår i dag med træer og udlagte grønne områder med parklignende karakter. Dette udtryk ønskes bevaret. Ubebyggede arealer skal plantes med græs, og udlægges til opholdsareal. Træer og områdets øvrige beplantning forventes bevaret i det omfang det er muligt. Endelig placering af stier og legepladsområde fastlægges i lokalplanen.

Farver og materialer

For at imødekomme områdets eksisterende karakter ønsker ansøger at udføre bygninger i dæmpede jordfarver, enten i blank mur, en pudset overflade eller træbeklædt, hvilket vil harmonere godt med den øvrige bebyggelse i området. Det endelige udtryk i bebyggelsens facader fastlægges i lokalplanen for at sikre bedst mulig indpasning i området.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts vurdering

Det er fagcenter Teknik, Miljø og Drifts vurdering, at det ansøgte projekt respekterer og indpasser sig i det eksisterende miljø og at den nye bebyggelses størrelse og placering indpasser sig i forhold til den bevaringsværdige bygning. Nærmere bestemmelser om udseende præciseres i lokalplanen. De nye bygningers placering henvender sig både til Slagelsevej, de omkringliggende parceller og den eksisterende bebyggelse.

Lovgrundlag

Planloven, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Da planlægningen indebærer en ændring af kommuneplanen, skal planprocessen i henhold til planlovens § 23c indledes med en forhøring/indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Fagcentret vurderer i dette tilfælde, at der er tale om en ændring af betydning og der gennemføres derfor en forhøring på mindst 14 dage. Når der forelægges et lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg vil disse blive sendt i mindst otte ugers offentlig høring jf. planlovens § 24.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Projektet taler ind i mange af FN's verdensmål, men særligt Vision 2022s Tema 2: "Levende byer og lokalsamfund", der omhandler det at skabe bæredygtige byer og lokalsamfund med fokus på eksempelvis ansvarligt ressourceforbrug og løsninger i samarbejde mellem kommune, borgere, virksomheder og andre aktører. Projektet kobles også til visionens Tema 1: "Det gode hverdagsliv med sundhed og trivsel for alle" der knytter sig til verdensmål nr. 3, der blandt andet handler om at fremme trivsel for alle aldersgrupper.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

1452 Lokalplan 20210408

1452 L2.05 Illustration

1452 L2.04 Illustration

1452 L2.03 Illustration

1452 L2.02 Illustration

1452 L2.01 Illustration

1452 L1.04 Arealfordeling med ma^ol

1452 L1.03 Arealfordeling

1452 L1.02 Situationsplan Illustration

1452 L1.01 Situationsplan

Punkt 497: Beslutning om trafiksanering i Tersløse

05.01.02-P20-3-19

Kort resumé

Efter omfartsvejen omkring Tersløse er sat på hold, blev det besluttet at iværksætte trafikale tiltag i form af trafiksanering i Tersløse by. Hovedvejen igennem Tersløse er en rutenummeret vej, der forbinder Sorø og Nordvestsjælland. Byen er derfor præget af meget gennemkørende trafik. Rådgivende ingeniørfirma Cowi A/S har udarbejdet seks anbefalinger, som har til formål at få bilister ned i fart og øge trafikikkerheden i Tersløse.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives en anlægsbevilling til gennemførelse af forslag 1, 2, 3 og 5 på 1,600 mio. kr. Rådighedsbeløbet fremrykkes fra 2024 og frigives til finansiering af anlægsbevillingen.

Beskrivelse af sagen

Efter det er besluttet, at omfartsvejen omkring Tersløse, det vil sige fra Tersløse mod Dianalund, skal stå "på hold" til 2024, er det i den mellemliggende periode (fra 2021-2023) besluttet, at udføre en trafiksanering gennem Tersløse By. Etablering af en omfartsvej har været ønsket i mange år, og er det fortsat. I budget 2021-2024 har Byrådet afsat midler fra 2024 til et revideret projekt for omfartsvejen. I den mellemliggende periode (fra 2021-2023) har Byrådet besluttet at udføre trafiksanering gennem Tersløse By. Det blev besluttet efter to borgermøder, hvor det første møde blev afholdt den 21. januar 2020 i Tersløse Sognegård, og det andet møde blev afholdt den 10. marts 2020 på Holbergskolen.

Forslag til trafikale tiltag er foregået i samarbejde med borgere fra Tersløse

Alle borgerne omkring Tersløse fik muligheden for at indsende deres forslag til trafiksaneringen og ved et borgermøde i januar 2020, blev de gennemgået med hjælp fra en rådgivende ingeniør. Ved mødet meldte 12 borgere sig frivilligt til at arbejde videre med forslagene til trafikale tiltag, der kan øge trafikikkerheden i Tersløse. Gruppen havde oprindeligt 42 borgerforslag i hænderne, som blev bearbejdet ned til 15 forslag. Ud af de 15 forslag, blev projektgruppen enig om at arbejde videre med seks, der er lavet projektforslag på og undersøgt nærmere for at belyse hvilken effekt, de vil have på trafikken.

Projektforslagene vil forbedre trafikikkerheden igennem Tersløse på en lokalitet eller ved en generel regulering af trafikken i området. Se bilag 1 (Trafiksanering i Tersløse). På mødet, hvor forslagene blev præsenteret for arbejdsgruppen, blev det lovet at viderebringe arbejdsgruppens budskaber: at arbejdsgruppen overordnet set er utilfredse med resultatet af trafiksaneringen, der anses for spild af penge – og at eneste løsning er en omfartsvej.

Projektforslagene er:

1. Krydsningshelle ved Tersløse syd:

- Fordele: Hellen vil med dens udformning være med til at sænke hastigheden ved ankomst til byen. Der vil blive etableret overkørbare arealer, så personbiler skal køre på et mindre areal end større køretøjer. Hellen vil samtidig kunne anvendes som krydsningshelle for cyklister på den nye cykelsti. Hellen bliver anlagt, hvor den kommende dobbelttreppede sti mellem Bromme og Tersløse ophører og bliver til to enkelttreppede stier.
- Ulemper: Projektet vil kræve en mindre arealerhvervelse fra de sideliggende grunde.
- Anlægssum på 0,500 mio. kr.

2. Helle ved Tersløse vest:

- **Fordel:** Hellen udformes på samme måde som den i Tersløse syd med et overkørbart areal for tunge køretøjer. Hellen vil være uden krydsningspunkt for cyklister. Derimod anlægges der cykelsti lokalt udenom hellen, for at cyklister ikke skal blive klemt af bilister, hvis de passerer hellen samtidigt.
- **Ulemper:** Projektet vil kræve en mindre arealerhvervelse fra de sideliggende grunde.
- **Anlægssum** 0,700 mio. kr.

3. Krydset Holbergsvej/Skellebjergvej, Overkørbare heller:

- **Fordele:** De overkørbare arealer vil hindre bilister i at tage svingene med for stor fart og vil tvinge bilisterne ned i hastighed. Det gælder navnlig trafik på Holbergsvej mod nord, der ved kirken svinger til højre og fortsætter af Holbergsvej. Det vil være en billig og hurtig løsning i forhold til en rundkørsel, som forslag 4 beskriver.
- **Ulemper:** Vil ikke have samme effekt som en rundkørsel.
- **Anlægssum** 0,100 mio. kr.

4. Krydset Holbergsvej/Skellebjergvej, Rundkørsel:

- **Fordele:** Rundkørslen vil dæmpe hastigheden mere end overkørbare heller. Der vil kunne laves cykelspor rundt, som vil øge trafikikkerhed for de bløde trafikanter.
- **Ulemper:** Rundkørslen vil medføre en større arealerhvervelse fra de sideliggende grunde, ligesom den vil inddrage en del af gadekæret, der er beskyttet af §3 i naturbeskyttelsesloven. Vil være 20 gange dyrere end forslag 3.
- **Anlægssum** 2,000 mio. kr.

5. Bump i Tersløse, fra kirke og mod Dianalund:

- **Fordele:** Det kan overvejes at anlægge pudebump gennem Tersløse både nye steder og ved at udskifte de klassiske bump til pudebump. Pudebump er udformet, så de kun påvirker personbiler, og lastbiler/busser vil ikke larmer mere i de nærliggende haver.
- **Ulemper:** Bump kan give mange nabo klager, da de kan være generet af støj fra bumpet, nedbremsning, og den efterfølgende acceleration.
- **Anlægssum** 0,300 mio. kr. for seks sæt pudebump.

6. Spærring af Holbergsvej ved Holbergskolen:

- Sorø Kommune har bedt Rambøll om at udarbejde bilag 2 (Trafikanalyse- lukning-Holbergsvej- Dianalund).
- Overordnet set vurderes lukningen af Holbergsvej at sende mere trafik gennem Dianalund midtby. De trafikikkerhedsmæssige ulemper på de veje, hvor trafikken forventes at stige og hvor der også færdes flest lette trafikanter, vurderes således at overstige de positive effekter, der måtte være lokalt omkring skolen og på de veje, hvor trafikken forventes at falde.
- På denne baggrund kan Fagcenter Teknik, Miljø og Drift ikke anbefale at der arbejdes videre med forslag 6, så længe der ikke er et alternativ til trafikken, som en omfartsvej vil være.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift anbefaler, at forslag 1, 2, 3 og 5 igangsættes. Forslagene vil forbedre trafikikkerheden for trafikanterne igennem Tersløse og vil få farten dæmpet, som vil give en positiv effekt for ejendommene langs med vejen, ved at vejstøjen bliver mindre. Forslagene vil ikke gøre trafikmængden igennem Tersløse mindre, hertil er der brug for en omfartsvej, som vil blive vurderet igen i 2024.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Ved overførselssagen 2020 blev rådighedsbeløbet på 1,595 mio. kr. vedrørende omfartsvejen til Dianalund indstillet flyttet til 2024. De øvrige midler vedrørende omfartsvejen blev ved budget 2021 rykket ud i årene 2024-2025. 2,900 mio. kr. af

det samlede rådighedsbeløb der er afsat til omfartsvejen, blev oprindeligt med budget 2018 givet til trafiksanering ved Tersløse.

Det indstilles, at der fremrykkes i alt 1,600 mio. kr. af de afsatte midler i 2024 til 2021. Der gives en anlægsbevilling til gennemførelsen og rådighedsbeløbet frigives.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Per Hovmand (C) undlod at stemme.

Bilag

Bilag 1 - Trafiksanering i Tersløse

Bilag 2 - Trafikanalyse_Lukning_Holbergsvej_Dianalund

Bilag 3 - Trafiktælling

Punkt 498: Beslutning om igangsætning af områdefornyelse i Stenlille

01.11.20-P00-1-14

Kort resumé

Byrådet har den 27. marts 2019 (pkt. 276) godkendt dispositionsforslaget for områdefornyelsen i Stenlille. I april måned 2021 har der været afholdt licitation for projektet. De indkomne priser lå på mellem 10-15 mio. kr. Det vindende og laveste bud er dermed 2,258 mio. kr. højere end det afsatte budget.

Der skal i sagen tages stilling til, om projektet skal tilpasses den afsatte økonomi ved helt at lade delområde E udgå af projektet, eller om den nødvendige finansiering til projektet skal findes fra kassen.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Projektet tilpasses til den økonomisk afsatte ramme og delområde E udgår dermed af områdefornyelsen i Stenlille, eller
2. Det planlagte projekt udføres som beskrevet. Der gives en anlægsbevilling på 2,484 mio. kr. og der afsættes tilsvarende rådighedsbeløb i 2021 finansieret af kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives.

Beskrivelse af sagen

Byrådet godkendte den 27. marts 2019 dispositionsforslaget for områdefornyelsen i Stenlille (Bilag, Stenlille områdefornyelse dispositionsforslag). Siden godkendelsen har der været et forløb med trafikrevision og efterfølgende godkendelse hos politiet. Trafikrevisionen har betydet, at flere af de fra dispositionsforslagets side 5, gennemgribende belægnings på vejbanen, har måtte udgå (Bilag, Fremtidig oversigtsplan). Projektet er yderligere forsinket på grund af Covid-19, så det blev ikke udført i 2020.

Projektet har nu været i udbud hos indbudte entreprenører i marts og april måned 2021. Torsdag den 8. april 2021 blev licitationen afholdt. I alt bød syv entreprenører på opgaven. Anlægsgartner MøllerLøkkegaard vandt opgaven med billigste pris på 10,112 mio. kr. Den dyreste pris lød på 15,270 mio. kr.

Det er fagcentrets vurdering, at Sorø Kommune har fået en god pris på opgaven, henset til det store spænd mellem laveste og højeste pris, samt forholdet, at syv entreprenører bød på opgaven.

Der er i det afsatte anlægsbudget et resterende udgiftsbudget på 8,955 mio. kr. Dette budget skal dække den resterende rådgivning og byggeledelse, forsikring samt entreprenørudgifterne. Derudover er der et indtægtsbudget på -3,275 mio. kr., som er den forventede refusion fra staten på projektet.

Ud fra det resterende anlægsbudget på 8,955 mio. kr. kan økonomien opgøres således:

Resterende rådgiver og byggeledelsesudgifter	0,315 mio. kr.
Entreprenørudgifter	7,855 mio. kr.

Uforudsete udgifter 10 %	0,785 mio. kr.
I alt	8,955 mio. kr.

Inden for den afsatte budgetramme, vil der således kun være plads til entreprenørudgifter for 7,855 mio. kr. Det vindende tilbud lød på 10,112 mio. kr. Der er således en forskel på 2,258 mio. kr. svarende til 22 %. Det vurderes at materiale-og håndværkspriser har været meget stigende siden budgettet oprindeligt blev afsat, hvilket er den væsentligste årsag til budgetafvigelsen.

Der har været dialog med både rådgiver og entreprenør i forhold til at reducere omkostningerne svarende til de 2,258 mio. kr., således at det afsatte budget kan overholdes. Det anbefalede forslag lyder på at udtage delområde E. (Bilag, Belægnings- og koteplan, delområde E). Det foreslås, at lade et helt delområde udgå, frem for at reducere på samtlige delområder. Hvis der reduceres på samtlige delområder, vil det have den effekt, at alle de synlige ændringer som træer, blomsterkummer, bænke, overdækninger med videre må udgå. Så vil der kun være belægningsopgaver tilbage. Det anbefales derfor at prioritere, at gennemføre øvrige delområder fuldt ud.

Det bemærkes, at der i ovenstående budget er afsat 10 % til uforudsete udgifter. Anvendes disse ikke fuldt ud, vil de indgå i projektet, og nogen af de opgaver der er prioriteret fra, vil kunne udføres. 10 % i uforudsete udgifter er afsat ud fra erfaringstal og er ikke et højt beløb i sådan et projekt. Det skal derfor ikke forventes, at der vil være midler i overskud.

Fagcentret har været i dialog med Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, med henblik på at få afdækket om der fortsat gives fuld støtte til projektet, nu hvor der påtænkes at prioritere et helt delområde fra. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har bekræftet, at der fortsat er fuld støtte til projektet.

Ovenfor er der redegjort for hvordan projektet kan løses inden for den afsatte budgetramme, hvoraf der er 8,955 mio. kr. tilbage. Et alternativ hertil er, at der gives en tillægsbevilling på 2,484 mio. kr. (beløbet er lidt højere end forskellen til det vindende bud, da højere entreprenørudgifter også vil medføre højere beløb afsat til uforudsete udgifter, som udgør 10 % af entreprenørudgifterne). Det vil betyde, at projektet kan gennemføres i sin fulde form, ud fra det dispositionsforslag som Kommunalbestyrelsen tidligere har godkendt, dog korrigeret for justeringerne efter trafikrevisionen. Delområde E er med til at sikre en mere attraktiv indgang til bymidten og mere levende nærmiljø. Tillægsbevillingen foreslås finansieres af kassen. Hvis de afsatte midler til uforudsete udgifter ikke anvendes, tilgår de kassen igen.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Det afgøres om projektet tilpasses inden for den økonomisk afsatte ramme, eller om der gives en yderligere anlægsbevilling på 2,484 mio. kr. finansieret af kassen.

Statens frist for afslutning af områdefornyelsen er den 22. december 2021. Her skal projektet være udført, refusion fra staten hjemtaget, regnskab skal være udarbejdet og revisionspåtegnet og en statusrapport skal skrives.

For at nå at gennemføre projektet inden for tidsfristen er det nødvendigt med en klar politisk beslutning på maj møderækken.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Områdefornyelsen i Stenlille understøtter verdensmål nr. 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund.

I udbudsmaterialet er særligt verdensmål nr. 12: Ansvarligt forbrug og produktion indtænkt. Det er indtænkt således, at alle kant og belægnings sten som kan renses og genanvendes i det nye projekt, bliver genanvendt på stedet.

Områdefornyelsen understøtter dermed Tema 2: Levende byer og lokalsamfund i Vision 2022

Beslutning

Punkt 2 indstilles godkendt.

Finansiering sker via den samlede anlægsramme på Teknik og Miljøudvalgets område og en efterfølgende politisk beslutning i Teknik og Miljøudvalget om hvilke projekter, der skal medvirke til finansieringen.

Bilag

Stenlille områdefornyelse dispositionsforslag

Fremtidig oversigtsplan

Belægnings- og koteplan, delområde E

Punkt 499: Underskriftsark

00.01.00-G01-5-19

Kort resumé

Punkt til godkendelse af referat.

Beslutning

Godkendt.